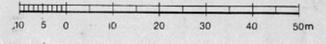
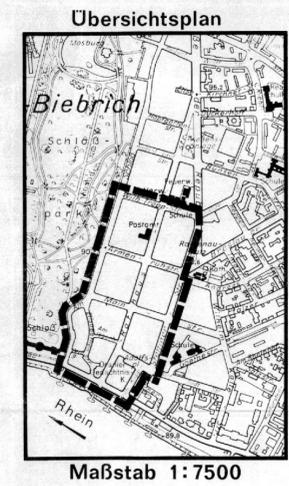


Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Verm.Dienst St.n. §8 Nr.3 Kat. Ges.)
 Wiesbaden den 18.02.1986
 Der Magistrat-Vermessungsamt
 i.A.
 Vermessungsdirektor

Maßstab 1:500



10. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Stellplätze
 - Mit Geh. Fahr. und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - vorhandene Gebäude
 - Hinweis: z.B. 3 Geschosse, 2 Wohneinheiten, Garage
 - Höhenlage der anbauflächen Verkehrsflächen über NN v.B. 98,2
 - Bordkante
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Zaun
 - Mauer



- 3.1 Folgende Gestaltungsmerkmale der vorhandenen Bebauung sind zu übernehmen.
- Fassaden sind durch prägende Gestaltungsmerkmale wie
 - stehende Formate bei Türen und Fenstern
 - plastische Gliederung der Fassade
 - Hauptgesimse als eindeutiger Abschluß der Fassade
 gegliedert.
- 3.2 Material bei Fassaden
- Die Außenwände müssen verputzt oder aus Verblendmaterial in Ziegel oder Naturstein ausgeführt werden. Andere Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Steincharakter entsprechen und sich der Umgebung unterordnen. Bei der Farbgebung der Gebäude sind nur gedeckte Farbtöne zu verwenden, die im Einzelfall mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen sind.
- 3.3 Gestaltung der Dächer
- In der geschlossenen Bauweise müssen die Dächer geneigt sein und sich in Neigung, Material und Farbe nach der vorhandenen Nachbarbebauung richten. Im Blockinnern können die Gebäude mit einem blendfreien Flachdach ausgeführt werden. Bei ausgebauten Dächern sind Dacheinschnitte und -austritte nicht zulässig. Vordächer sowie Überdachungen von Balkonen und Dachterrassen aus Kunststoffen sind unzulässig.
- 3.4 Vorgärten und Einfriedungen
- Vorhandene Vorgärten und Einfriedungen sind als Bestandteile der baulichen Anlagen zu erhalten. Als Einfriedung an der Straßenbegrenzungslinie und zwischen den Parzellen sind lebende Hecken und offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 110 cm zu errichten. Die massiven Steinsockel dürfen eine mittlere Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Ausnahmen werden für vorhandene Einfriedungen und für Stützmauern gemacht. Außer den Zugängen und Zufahrten sind alle nicht überbauten Flächen im Vorgartenbereich ziergärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorgärten und Einfriedungen im Vorgartenbereich haben sich nach Struktur, Material und Gestaltung der Architektur des zugehörigen Bauwerkes anzupassen.
- 3.5 Antennenanlagen
- Falls keine Gemeinschaftsantenne für den gesamten Block errichtet wird, ist je Haus nur eine Außenantenne zulässig, die auf der höfseitigen Dachfläche anzubringen ist.

- Hinweise:
1. Auf die Vorschriften des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmäler vom 22.08.1986 (Hessisches Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.
 2. Jeder Neubau, Ersatz- und Umbauantrag sowie Fassadenrenovierungen, wie z.B. die Erneuerung von Fassadenanstrichen, setzt eine besondere Bauberatung, unter Berücksichtigung des gesamten Straßenbildes und der Belange des Denkmalschutzes voraus. (Die Bauberatung erfolgt durch das Stadtplanungsamt und das Landesamt für Denkmalpflege.)
 3. Wegen der Zulässigkeit der Werbeanlagen wird auf § 2 Abs. 7 der Gestaltungsverordnung verwiesen.
 4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Immissionsbereich von Industrieanlagen im Stadtbezirk oder in direkter Nachbarschaft auch jenseits des Rheins. Hierdurch kommt es öfter zu merklichen Belastungen der Luft. Die Immissionen überschreiten teilweise die Richtwerte der "Technischen Anleitung Luft". Die nach TA-Lärm und der Vornorm 18005-Schallschutz im Städtebau festgelegten Richtwerte für Wohngebiete nach § 4 BauNVO können nicht erreicht werden. Es sind für diesen Bereich die Immissionsgrenzwerte nach TA-Lärm und Vornorm 18005 für Mischgebiete nach § 6 BauNVO einzuhalten.

ANZEIGEVERFAHREN:
 Das Anzeigeverfahren nach §11(3) BauGB wurde durchgeführt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Erlaß vom 06.07.1990 - VC 21-61 d 04/15-10/90 -
 Der Hessische Minister des Innern
 i.A.
 (LS) gez. Dr. Daum

RECHTSVERBINDLICH:
 Die Durchführung d. Anzeigeverfahrens wurde gemäß §12 BauGB am 15.08.1990 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 16.08.1990 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude (Quatz-Strassenmaier-Ring 15) bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Wiesbaden den 15.08.1990
 Der Magistrat-Vermessungsamt
 i.A.
 (LS) gez. Luft
 Lfd. Vermessungsdirektor

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN
BEBAUUNGSPLAN
 ENTWURF

„Alt Biebrich / Elisabethenstraße“
 in Wiesbaden-Biebrich
 mit integriertem Landschaftsplan

Aufhebung bestehender Festsetzungen
 Die Festsetzungen die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Flurkarten und Bebauungsplänen bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.
 Dieser Plan ist eine Begründung beigefügt.
 Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 - (BGBl. S. 2256-2617) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 ff.) der BauNutzungsverordnung (BauNVO) und der Hess. Bauordnung vom 31. Aug. 1976 (HBO).